EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA(S) PARTE(S)

Processo nº: **0000858-86.2024.8.26.0132**
Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito**
Autor(a): **Ivone Silva Martins**
Ré(u): **Carla Marchi**

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO EM ETAPA ÚNICA DO(S) BEM(NS) ABAIXO DESCRITO(S), CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(A)(S) PARTES(S); EVENTUAL(IS) COPROPRIETÁRIO(S); EVENTUAL(IS) TITULAR(ES) DE USUFRUTO, USO, HABITAÇÃO, ENFITEUSE, DIREITO DE SUPERFÍCIE, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO; EVENTUAL(IS) CREDOR(ES) PIGNORATÍCIO, HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA; EVENTUAL(IS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) E/OU VENDEDOR(ES); EVENTUAL(IS) CÔNJUGE(S) E/OU HERDEIRO(S) DESSE(S).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **MARCELO EDUARDO DE SOUZA** da **3ª Vara Cível da Comarca de Catanduva/SP**, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de Sentença - Acidente de Trânsito** ajuizada por **IVONE SILVA MARTINS** contra **CARLA MARCHI - Processo nº 0000858-86.2024.8.26.0132** e que foi designada a alienação da integralidade (100%) do imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

ITEM 1: DO(S) IMÓVEL(IS) – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), sem garantia.

Parágrafo Único: A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ITEM 2: DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia; através do portal www.calilleiloes.com.br o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

ITEM 3: DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s), antes do encerramento do leilão.

Parágrafo Único: As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* tjsp@calilleiloes.com.br, com antecedência mínima de 07 (sete) dias do encerramento do leilão.

ITEM 4: DO MEIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.calilleiloes.com.br.

§1º: DO PERÍODO DO LEILÃO EM ETAPA ÚNICA: O leilão terá início em **18/01/2027**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **03/02/2027**, às **14:00** horas, observada a duração mínima de 15 (quinze) dias estabelecida na decisão judicial.

§2º: Para ofertar lances, o interessado deverá realizar cadastro prévio no Portal www.calilleiloes.com.br, aceitar os termos e condições do sistema e encaminhar os documentos exigidos para habilitação. Pessoa física deverá apresentar RG, CPF, comprovante de endereço e, se casada, certidão de casamento. Pessoa jurídica deverá apresentar contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

representante legal e, quando for o caso, procuração com poderes específicos. O cadastro ficará sujeito à conferência e aprovação pelo Leiloeiro Oficial.

ITEM 5: DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Julio Abdo Costa Calil, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 813.

ITEM 6: DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – Na etapa única, o lance inicial para a alienação da integralidade do imóvel corresponderá a 87,5% (oitenta e sete vírgula cinco por cento) da avaliação integral atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, resguardadas as quotas das coproprietárias alheias à execução, nos termos do art. 843 do CPC.

ITEM 7: DO PAGAMENTO À VISTA – Por determinação expressa do Juízo, o preço da arrematação deverá ser pago integralmente, de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após a declaração do vencedor pelo leiloeiro. Não serão admitidos lances parcelados nesta alienação judicial. Até o início do leilão, poderá ser apresentada diretamente ao Juízo proposta de aquisição por preço não inferior ao da avaliação, conforme expressamente previsto na decisão judicial de fls. 374.

ITEM 8: DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede Internet, através do Portal www.calilleiloes.com.br, sendo imediatamente divulgados on-line, de modo a preservar a publicidade, a competitividade e o acompanhamento em tempo real das ofertas.

§1º: Durante o leilão, profissionais da Calil Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 16 3514-2040) ou e-mail tjsp@calilleiloes.com.br.

§2º: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

§ 3º: Em razão da determinação judicial de pagamento integral em até 24 (vinte e quatro) horas, não serão admitidos lances parcelados no presente leilão.

ITEM 9: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis.

§1º: O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

§2º: Ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação acarreta a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao(a) leiloeiro(a), podendo o arrematante ficar impedido de participar de hastas públicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme decisão judicial.

ITEM 10: DOS DÉBITOS – Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, CTN). Também ficam sub-rogados no preço os débitos condominiais, conforme determinação expressa do Juízo às fls. 374. Os demais débitos pendentes que recaiam sobre o bem serão de responsabilidade do arrematante, ressalvadas as disposições legais e judiciais aplicáveis.

§1º: Os débitos de responsabilidade do arrematante, excluídos os fiscais, tributários e condominiais sub-rogados no preço, deverão ser quitados na forma legalmente exigível,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

imediatamente após a expedição da carta de arrematação, ou da ordem de entrega, ou do mandado de imissão na posse, salvo se o credor concordar expressamente com outra forma de pagamento.

I: Para quitar os débitos previstos nesse ITEM o arrematante deve procurar diretamente o credor do caso.

§2º: Tratando-se de execução promovida pelo próprio condomínio em razão de débitos condominiais incidentes sobre o imóvel levado a leilão, tais débitos serão abatidos até o limite do valor da arrematação, observando-se o disposto no art. 1.345 do Código Civil e no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil (só é válido em execuções promovidas pelo próprio condomínio em cobranças de débitos de condomínio).

ITEM 11: DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não se incluirá no valor do lance.

§1º: Nos casos de bem indivisível, sendo exercido o direito de preferência por um dos condôminos, pelo cônjuge ou outro interessado, o percentual da comissão incidirá sobre o valor do lance total e não apenas sobre o valor da cota não pertencente ao arrematante, afinal tais interessados concorrem em iguais condições com os demais.

§2º: A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

ITEM 12: DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, sob pena de se desfazer a arrematação.

§1º: Após a realização do pagamento da Guia de Depósito Judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante de pagamento por *e-mail* (tjsp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação, sem prejuízo de outros documentos necessários.

§2º: Não sendo efetuado o depósito do preço no prazo estipulado, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, se houver, os lances imediatamente anteriores, para apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis, inclusive aquelas previstas no art. 897 do Código de Processo Civil.

ITEM 13: DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão devida pela arrematação do bem deverá ser efetuado à vista, diretamente em conta bancária de titularidade do LEILOEIRO OFICIAL, a ser oportunamente informada ao arrematante após a arrematação.

§1º: Após a arrematação, o arrematante receberá os dados bancários para pagamento da comissão devida ao LEILOEIRO OFICIAL, devendo proceder ao depósito em conta, transferência bancária ou pagamento por outro meio admitido pelo leiloeiro, no prazo fixado no edital.

§2º: O pagamento da comissão será considerado realizado somente após a efetiva compensação/liquidação do valor na conta bancária indicada pelo LEILOEIRO OFICIAL.

§3º: Não será aceito pagamento em espécie, por meio de cheque, nem mediante depósito em conta diversa daquela expressamente indicada pelo LEILOEIRO OFICIAL.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

§4º: O comprovante de pagamento da comissão deverá ser preservado pelo arrematante e apresentado sempre que solicitado, para fins de controle e regular processamento do ato expropriatório.

§5º: Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão.

§6º: Após a realização do pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (tjsp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação.

§7º: O arrematante inadimplente poderá, a critério do Juízo, ter seu nome inscrito nos cadastros de proteção ao crédito (SCPC/SERASA), bem como ser compelido ao pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial acrescida de multa, conforme percentual fixado no edital, além de juros e correção monetária. Para tanto, poderá ser expedida certidão de crédito correspondente, passível de execução judicial nos termos da legislação aplicável, ou de protesto no respectivo Tabelião de Protesto de Letras e Títulos, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

ITEM 14: DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

ITEM 15: DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE E TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – A responsabilidade para a transferência do bem para o seu nome é inteiramente do arrematante, inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

§1º: O interessado em arrematar o(s) bem(ns) é responsável por diligenciar a fim de averiguar as condições físicas e jurídicas que o(s) bem(ns) possui(em), inclusive, (s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns), não podendo alegar qualquer desconhecimento posterior a arrematação.

§2º: O arrematante deve diligenciar para confirmar o(s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns) após a arrematação, a fim de, se desejar, fazer uso do direito previsto no artigo 903, § 5º, inciso I do Código de Processo Civil, uma vez que após a confecção do edital podem ocorrer novas penhoras/gravames sobre o(s) bem(ns), que culminará na preclusão para o arrematante caso não seja(m) questionada(s) a tempo.

§3º: Se o bem estiver em depósito, a partir da expedição da ordem entrega do bem os custos de permanência, manutenção e preservação do bem serão do arrematante, inclusive eventuais diárias.

§4º: No ato da retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao leiloeiro que será encaminhada ao MM. Juiz, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não será aceita qualquer reclamação do arrematante com relação à irregularidade e/ou divergência do(s) bem(ns) arrematado(s) após a retirada do(s) mesmo(s).

§5º: A descrição do bem contida no "ANEXO I" deste edital não garante que o(s) bem(ns) estará(ão) em tal condição, podendo ser que estejam em piores situações do que quando foram avaliados, considerando o lapso temporal decorrido da avaliação até a alienação, sendo ônus do arrematante avaliar a condição atual, não podendo reclamar pela deterioração pelo uso, ou guarda precária do bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

§6º: Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante, ou seu procurador, deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial o respectivo "Mandado de Entrega do Bem" e então apresentá-lo ao Órgão responsável pelo registro do bem, recolhendo as custas extrajudiciais pertinentes (DETRAN, ANAC, Capitania, etc).

§7º: As despesas de transferência do bem arrematado, tais como emolumentos cartoriais, imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI e/ou taxas relativas à transferência de veículos nos órgãos de trânsito competentes, correrão por conta do arrematante.

§8º: Finda a arrematação e lavrado o respectivo auto, encerra-se a atuação do Leiloeiro Oficial no presente feito, não lhe cabendo qualquer responsabilidade ulterior quanto a providências jurídicas, administrativas ou materiais referentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), sendo de inteira responsabilidade do arrematante a adoção das medidas necessárias à imissão na posse, registro e regularização do bem(ns) arrematado(s), inclusive mediante a constituição de advogado de sua confiança, se assim entender.

ITEM 16: CARTA DE ARREMATAÇÃO E/OU MANDADO DE ENTREGA DO BEM - A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após o certificado decurso do prazo previsto no §2º do artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento da taxa para expedição do Mandado de Entrega do Bem, bem como providenciar as peças elencadas no artigo 901, §2º do CPC, e sempre que necessário, recolher as custas para acompanhamento de Oficial de Justiça.

§1º: Não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a entrega do(s) bem(ns) ocorrerá apenas após esse ato.

§2º: A baixa ou o cancelamento de penhoras, arrestos, indisponibilidades e demais constrições ou ônus anteriores à arrematação dependerá de ordem judicial específica e, quando necessário, da expedição dos respectivos mandados ou ofícios aos órgãos e juízos competentes, mediante requerimento do arrematante e comprovação das providências determinadas pelo Juízo.

§ 3º: Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação dependerá de expedição de mandado de imissão na posse pelo Juízo competente, após a consolidação da arrematação e o recolhimento das custas necessárias pelo arrematante, nos termos do art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

ITEM 17: DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO POR ACORDO/ REMISSÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL – Caso haja acordo, pagamento integral, remição da execução (artigo 826 do CPC), remissão da dívida (artigos 385 a 388 do CC/02) ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos reembolso a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

I: Se o cancelamento ocorrer pelo pagamento integral da dívida, ou por outra razão causada pelo executado/requerido, este arcará com o percentual desse ITEM.

II: Se o cancelamento ocorrer por adjudicação, ou por outra razão causada pela exequente/requerente, este arcará com o percentual desse ITEM.

III: Se o cancelamento ocorrer por acordo, ou outra razão causada por ambas as partes, estas arcarão com o percentual desse ITEM.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

§1º: Se o(a) ré(u)/executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

§2º: A comissão será devida nos casos do §1º, do Art. 892, do CPC.

ITEM 18: DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O exequente, desde que único credor, na hipótese de arrematação pelo crédito, deverá ofertar lances antes do encerramento do leilão diretamente no Portal Calil Leilões, e ficará responsável pelo pagamento da comissão devida na sua integralidade.

§1º: Se a parte exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, aplica-se o artigo 892, §1º do CPC e o depósito da diferença, se for o caso, deverá ser realizado em 3 dias úteis após o leilão, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

§2º: A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

§3º: Para fins de habilitação à arrematação pelo crédito, o exequente deverá apresentar ao Leiloeiro Oficial, antes da abertura do leilão, certidão de crédito emitida pelo juízo que determinou a alienação, na qual constem expressamente: a qualificação das partes, o número do processo, a declaração de que o exequente é o único credor habilitado e o valor atualizado de seu crédito até a data da expedição. A ausência dessa certidão ou a apresentação de documento incompleto poderá obstar a efetivação da arrematação pelo crédito.

ITEM 19: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

Parágrafo Único: O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como "sou parte envolvida no processo", anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ITEM 20: DAS PROPOSTAS APÓS LEILÃO – Caso o bem não seja vendido durante o leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 87,5% (oitenta e sete vírgula cinco por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em relação aos imóveis do ANEXO I, pelo prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do encerramento definitivo do leilão.

Parágrafo Único: As propostas serão recebidas e encaminhadas ao(à) MM. Juiz(a) que decidirá sobre sua aceitação ou não; logo, o aceite das propostas não gera direito adquirido, nem expectativa de direito para o proponente, antes da decisão judicial.

ITEM 21: DOS INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS – Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

ITEM 22: DOS APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS – Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

ITEM 23: DA MEAÇÃO – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Parágrafo Único: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

ITEM 24: CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL – A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, e dos respectivos patronos, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

§1º: Este edital será publicado no Portal http://www.calilleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil – CPC. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão, conforme determinação judicial de fls. 374.

§2º: Se o(a) ré(u)/executado(a) for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

ITEM 25 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

ITEM 26 – Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ANEXO I: RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

1.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 1 – INTEGRALIDADE (100%) DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 485 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP: Um prédio residencial e respectivo terreno, situados à Rua Amazonas, nº 961, na cidade de Catanduva/SP, medindo o terreno 11,50 metros de frente e igual medida nos fundos, por 34,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Amazonas, de um lado com Arlindo Benini, Narciso Benini e Antonio Benini, do outro lado com Sebastião Lamber e Sérgio Benito Martins, e nos fundos com Sérgio Benito Martins. Área de terreno de aproximadamente 391,00 m², apurada das medidas constantes da matrícula. A alienação judicial abrangerá 100% (cem por cento) do imóvel, embora a penhora registrada na AV.11/485 recaia somente sobre a fração ideal de 25% pertencente à executada Carla Marchi, observada a proteção das quotas das coproprietárias alheias à execução prevista no art. 843 do CPC.

Cadastro Municipal: inscrição descrita no R.7/485 como nº 7 1 028 085 00295 01 001 (referência registral de 1995; verificar cadastro municipal atual).

PROPRIETÁRIO(A)(S): YONE MARIA BROGLIA MARCHI, titular de 1/2 (metade) do imóvel; CARLA MARCHI, titular de 1/4 (um quarto); e PAULA MARCHI, titular de 1/4 (um quarto), conforme partilha registrada no R.7/485. A alienação judicial abrangerá a integralidade do imóvel, preservados os direitos das coproprietárias alheias à execução, nos termos do art. 843 do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

1.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 1

R.6-485: Venda e compra do imóvel por Carlos Roberto Marchi, casado sob o regime da comunhão de bens com Yone Maria Broglia Marchi, conforme registro de 28/11/1991.
R.7-485: Meação e herança decorrentes do falecimento de Carlos Roberto Marchi, com partilha registrada em 05/01/1995: 1/2 do imóvel para Yone Maria Broglia Marchi e 1/4 para cada uma das herdeiras Carla Marchi e Paula Marchi.
AV.8-485 e AV.9-485: Indisponibilidade de bens anteriormente averbada em nome de Yone Maria Broglia Marchi em 10/11/2015, posteriormente cancelada em 11/10/2017.
AV.10-485: Averbação de dados cadastrais/CPF de Carla Marchi, realizada em 22/01/2025. AV.11-485: Penhora da parte ideal correspondente a 25% do imóvel, pertencente a Carla Marchi, CPF nº 247.498.418-62, nos autos do processo nº 0000858-86.2024.8.26.0132, promovido por Ivone Silva Martins, para garantia de dívida então indicada em R$ 28.505,19, conforme averbação de 22/01/2025.
AV. 11-485: penhora nos autos nº: 0000858-86.2024.8.26.0132.

1.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Imóvel residencial situado à Rua Amazonas, nº 961, Catanduva/SP. O terreno mede 11,50 metros de frente por 34,00 metros de profundidade, totalizando aproximadamente 391,00 m², conforme medidas constantes da matrícula nº 485. Não consta nos documentos fornecidos área construída atualizada.

Conforme certidão de avaliação lavrada pelo Oficial de Justiça Paulo Cesar Felix, após diligência realizada no imóvel em 08/10/2025, o bem foi avaliado em R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), com certidão datada de 09/10/2025, às fls. 350 dos autos. A certidão não apresenta descrição técnica interna da edificação ou levantamento de seu estado de conservação.

OBSERVAÇÃO: A penhora registrada na AV.11/485 recai apenas sobre a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) pertencente à executada Carla Marchi. A alienação judicial, entretanto, abrangerá a integralidade do imóvel, resguardados, sobre o produto da alienação, os direitos das coproprietárias Yone Maria Broglia Marchi (50%) e Paula Marchi (25%), alheias à execução, inclusive seu direito de preferência, nos termos do art. 843 do CPC.

1.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 09/10/2025: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

1.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel, atualizada para 10/2026 pela Tabela Prática do TJ-SP: **R$ 731.302,59 (setecentos e trinta e um mil, trezentos e dois reais e cinquenta e nove centavos).**

1.VI – Valor correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação integral do imóvel, relativo às quotas das coproprietárias alheias à execução, atualizada para 10/2026 pela Tabela Prática do TJ-SP: **R$ 548.476,94 (quinhentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos).**

1.VII – Valor correspondente a 87,5% (oitenta e sete vírgula cinco por cento) da avaliação integral do imóvel, atualizada para 10/2026 pela Tabela Prática do TJ-SP: **R$ 639.889,77 (seiscentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos).**

1.VIII – Lance Mínimo aceito no leilão em etapa única: R$ 639.889,77 (seiscentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), correspondente a 87,5% da avaliação integral atualizada do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.

1.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Amazonas, nº 961, Catanduva/SP.

1.X – Depositário(a): atual possuidor do bem, conforme decisão de penhora de 19/12/2024, às fls. 302/303, sem identificação nominal específica naquela decisão.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade, aos 03 de novembro de 2026.

MARCELO EDUARDO DE SOUZA
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código iaoCWU4j.